

CNM: 113282.2.0111269-07

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

TERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

111.269

ficha

-01-

São Paulo, 25 de junho de 2.004.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 06, localizado no 3º pavimento do **BLOCO "17"**, Entrada "C", na quadra "II" do "**CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO**", situado à rua Coronel João da Silva Feijó, nº 265, antigo sem número, antiga rua "A", no Alto do Mandaqui, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área global de 91,49 m², sendo 75,28 de área útil e 16,21 m² de área comum, cabendo-lhe 4,49% sobre as coisas comuns do bloco e 52,21 m² sobre o terreno da quadra II onde se erige o bloco. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.431.0161-3.

PROPRIETÁRIO: **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS.**, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco F - anexo, em Brasília - Distrito Federal, e gerência executiva norte, com sede nesta Capital, à rua Francisco Matarazzo, nº 345, CNPJ. 29.979.036/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 39.987, feita em 23 de junho de 1.950 e matrícula nº 8.388 de 15 de abril de 1.977, ambas desta Serventia.- Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha) auxiliar.- O Escrevente autorizado, [Assinatura] (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer) -

R.1:- 12/09/2008 - Prenotação nº 295.547 de 03/09/2008.-

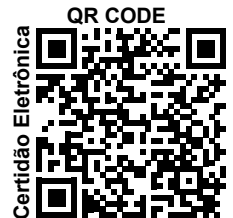
Pela escritura de 22 de agosto de 2008, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi desta Capital (livro 1.404 - páginas 373/380), o proprietário, **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, já qualificado, transmitiu por venda feita a **MARIA CATARINA BENETTI**, brasileira, divorciada, advogada, RG. n.º 5.547.458-6-SP, CPF. n.º 603.907.518-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antoninho Marmo, nº 627, pelo preço de NCr\$ 16.161,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarin Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer,

Continua no verso.

Mod. 13



1314436



CNM: 113282.2.0111269-07

matrícula
111.269ficha
- 01 -
verso

Escrevente(autorizado)-

R.2:- 19/01/2024 - Prenotação nº 515.030 de 11/01/2024.-

Pela escritura de 22 de dezembro de 2023, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 5560 - páginas 151/154) a proprietária constante do R.1, MARIA CATARINA BENETTI, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Nuno Caldeira Bellegard, nº 131, já qualificada, transmitiu por venda feita a **SERGIO RICARDO AGUNE**, brasileiro, solteiro, maior, perito criminal, CPF. nº 105.332.268-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 3.173, apto 123, bloco A, pelo preço de R\$ 350.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular datado de 01 de novembro de 2023, não registrado.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000061194124Z

R.3:- 19/01/2024 - Prenotação nº 515.099 de 12/01/2024.-

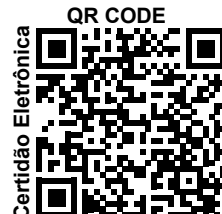
Pelo instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2024, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e com a redação dada pelo artigo 57 da Lei 10.931/2004, o proprietário constante do R.2, **SERGIO RICARDO AGUNE**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 286.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, CNPJ. nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, para a garantia da importância de R\$ 142.985,08, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira, após a carência de 90 dias, em 11 de abril de 2024, com taxa mensal de juros de 1,55% e taxa efetiva de juros de 20,27% ao ano, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000061194724N

Continua na ficha 02



1314436



CNM: 113282.2.0111269-07



111.269

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

111.269**02****113282.2.0111269-07****Av.4- 19/01/2024 - Prenotação nº 515.099 de 12/01/2024.-**

Nos termos do art. 18, § 4º e artigo 19, VII, ambos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que, foi emitida em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, em 11 de janeiro de 2024, a Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral nº CHP17062, Série 2024, pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, a qual figura também como instituição custodiante, e como garantia a alienação fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000081184824J

R.5- 28/10/2025 - Prenotação nº 536.344 de 17/03/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02422-200**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000083795025K

Av.6- 28/10/2025 - Prenotação nº 536.344 de 17/03/2025.-

Do requerimento datado de 24 de setembro de 2025 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada sob nº 10521866, em 31 de agosto de 2024, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal (JUCIS-DF), verifica-se que, a custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, alterou sua **denominação social** para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000837946259

Av.7- 28/10/2025 - Prenotação nº 536.344 de 17/03/2025.-

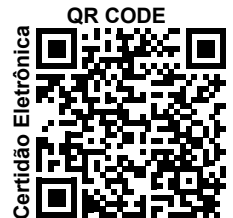
Do requerimento datado de 13 de março de 2025, e da declaração expedida em 26 de fevereiro de 2025, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº. 4, nesta matrícula, declara que a referida cédula foi registrada para negociação na **B3 S.A. BRASIL, BOLSA**,

Continua no verso.

183365



1314436



CNM: 113282.2.0111269-07



MATRÍCULA

111.269

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0111269-07

BALCÃO, sob nº 23J02246422, e que sua credora em 21 de fevereiro de 2.025, é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede nesta Capital, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, CNPJ. nº 25.005.683/0001-09, nos termos da declaração de confirmação de credor emitida pela B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000837948255

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Fabiano Rocha da Cunha*

Av.8:- 28/10/2025 - Prenotação nº 536.344 de 17/03/2025.-

Do mesmo requerimento que deu origem à Av.7, subscrito pela credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante **SERGIO RICARDO AGUNE**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.437, prenotado sob nº 536.344 em 17 de março de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 286.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000837949255

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Fabiano Rocha da Cunha*

Av.9:- 28/10/2025 - Prenotação nº 536.344 de 17/03/2025.-

Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4 nesta matrícula, em virtude da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, ter sido consolidada em nome da credora, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, conforme Av.8, nesta.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000837947257

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Fabiano Rocha da Cunha*

1314436

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **26/10/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **28/10/2025**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1314436, de 20/10/2025.
Matrícula: 111269

Recibo provisório de serviço: 0000001314436
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1314436

